

Data da Reunião: 27/02/2026

Hora início: 08h10

Hora fim: 11h

Local: Escola Municipal Branca de Neve

Assuntos: Minuta de Lei de Parcelamento do Solo

Entidades: Comissão de Revisão do Plano Diretor, Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Consórcio Interfederativo Santa Catarina – CINCATARINA

PARTICIPANTES

Conforme Lista de Presença (8 participações)

Dados Pessoais não citados em respeito aos preceitos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD)

Notas da Reunião

1 Aos vinte e sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, de forma presencial, na Escola
2 Municipal Branca de Neve, realizou-se a reunião técnica, iniciada às oito horas e dez minutos, entre os
3 membros da Equipe de Planejamento de Cidades do Consórcio Interfederativo Santa Catarina –
4 CINCATARINA, da Comissão de Revisão do Plano Diretor e do Conselho Municipal de Desenvolvimento
5 Urbano, para tratar sobre a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. A senhora Joselaine T. iniciou a
6 reunião, apresentou a ordem e as regras gerais da reunião, informou que a reunião seria gravada e
7 transcrita ata, e seria disponibilizada no site de Revisão do Plano Diretor. Convidou o senhor Anderson B.,
8 Presidente do Conselho, para que fizesse a abertura da reunião. O senhor Anderson B. cumprimentou os
9 presentes e declarou aberta a reunião. A senhora Joselaine T. apresentou a si mesma e o senhor Lucca D.
10 S., ambos membros da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. Informou que seria dada a
11 continuação da reunião do dia anterior, com a apresentação do Relatório Técnico das Contribuições
12 realizadas pela Comissão e pelo Conselho, acerca da Minuta de Lei de Parcelamento do Solo. O senhor
13 Lucca D. S. fez a leitura da contribuição referente ao inciso seis do artigo quinze, no qual foi proposto que
14 as áreas destinadas ao sistema viário deveriam estar em conformidade com as diretrizes do projeto
15 geométrico estabelecidas pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, em que
16 a Comissão e Conselho solicitaram a remoção do Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes
17 – DNIT e se houvesse intersecção, fosse seguido as diretrizes da Secretaria de Estado da Infraestrutura e
18 Mobilidade – SIE. A senhora Joselaine T. esclareceu que, as dimensões propostas para o sistema viário
19 seguiam os valores previstos no Manual de Projeto Geométrico de Travessias Urbanas do Departamento
20 Nacional de Infraestrutura de Transportes – DNIT, e que os manuais para travessias urbanas da Secretaria
21 de Estado da Infraestrutura e Mobilidade – SIE, também seguiam as diretrizes do Departamento Nacional
22 de Infraestrutura de Transportes – DNIT, e recomendou manter a redação proposta inicialmente. O
23 senhor Benhur S. A. questionou qual seria a diferença entre os parâmetros do Departamento Nacional de
24 Infraestrutura de Transportes – DNIT e da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade – SIE. A
25 senhora Joselaine T. explicou que as recomendações eram similares, porém, a da Secretaria de Estado da
26 Infraestrutura e Mobilidade – SIE era um órgão estadual e o Departamento Nacional de Infraestrutura de
27 Transportes – DNIT um órgão federal. O senhor Valmor R. questionou sobre a responsabilidade de
28 fiscalização das vias urbanas. A senhora Joselaine T. esclareceu que o município seria responsável pela
29 fiscalização, porém, o gabarito das vias seguiria a recomendação Departamento Nacional de
30 Infraestrutura de Transportes – DNIT. Não houve mais considerações. O senhor Lucca D. S. apresentou as
31 contribuições realizadas acerca da Tabela de Gabarito Viário, em que a Comissão e o Conselho
32 apresentaram três propostas, sendo: a primeira para via local; a segunda para via coletora; e a terceira
33 para via arterial. A primeira proposta, sugeriu um gabarito mínimo de quatorze metros e setenta
34 centímetros, com estacionamento em ambos os lados ou estacionamento e ciclovia, ou a proposta de

35 dois estacionamentos e uma ciclovia, onde o loteador pudesse propor uma dimensão maior de gabarito.
36 A segunda proposta sugeriu um gabarito de dezessete metros e sessenta centímetros, sendo: calçadas
37 arborizadas com dois metros e quinze centímetros, estacionamentos de dois metros e cinquenta
38 centímetros, pistas com três metros e quinze centímetros e canteiro central de dois metros. A terceira
39 proposta, sugeriu gabarito de vinte metros, sendo via sem acostamento, estacionamentos de três metros,
40 pistas de três metros e cinquenta centímetros, calçadas de dois metros e cinquenta centímetros e canteiro
41 central com dois metros. A Comissão e o Conselho também sugeriram que a calçada apresentasse faixa
42 de serviço com a medida de dois metros e arborização de acordo com o plano de arborização do loteador.
43 Solicitaram ainda: a inclusão de estacionamento, caso houvesse ciclovia; exclusão do canteiro da via local;
44 a diminuição do gabarito para dezesseis metros e redefinição das medidas mínimas; a retirada da ciclovia
45 e estacionamento para via local; estacionamento apenas de um lado para via coletora; manutenção das
46 diretrizes da via arterial; e proposta de tabela com diretrizes para uso industrial e comercial. A senhora
47 Joselaine T. esclareceu que não seria adequado inserir uma tabela de diretrizes para usos industriais e
48 comerciais, visto que o gabarito viário estaria vinculado a malha urbana e não ao uso do lote. Destacou
49 que as dimensões para o gabarito viário foram atualizadas, conforme análise das propostas enviadas pela
50 Comissão e pelo Conselho e conforme os manuais do Departamento Nacional de Infraestrutura de
51 Transportes – DNIT, da Secretaria de Estado da Infraestrutura e Mobilidade – SIE e das normas técnicas
52 de acessibilidade. A senhora Joselaine T. apresentou as dimensões propostas para os gabaritos viários.
53 Para a via local, foi proposto um gabarito total de quinze metros e vinte e centímetros, composta por:
54 calçadas arborizadas de dois metros e vinte centímetros, ciclovia de dois metros em um lado da via, duas
55 faixas de trânsito de três metros e quinze centímetros e estacionamento de um lado da via com dois
56 metros e cinquenta centímetros. A senhora Raquel C. questionou se a ciclovia seria implantada apenas
57 em novos loteamentos ou em qualquer via que fosse implantada no município. A senhora Joselaine T.
58 esclareceu que seria apenas em novos loteamentos. A senhora Raquel C. questionou como seria feito a
59 conexão entre as vias existentes e as novas vias, visto que as vias existentes não contavam com ciclovia.
60 A senhora Joselaine T. esclareceu que a ciclovia ficaria apenas nas novas vias e para realizar a conexão
61 com as vias já existentes seria necessário a elaboração de um Plano de Mobilidade Urbana. Ressaltou que
62 em novos loteamentos, a via que faria a conexão com a via existente do loteamento vizinho, seguiria o
63 gabarito da via existente mais próxima, porém, as demais vias do novo loteamento deveriam seguir o
64 gabarito proposto. O senhor Rodrigo C. comentou que em algumas áreas do município, não seria possível
65 a implantação de ciclovia, devido a topografia do local. Sugeriu a dimensão de dois metros e meio para a
66 ciclovia, e que a sua implantação fosse facultativa ao empreendedor, caso não fosse viável a implantação
67 da ciclovia, houvesse a possibilidade de implantar estacionamento. A senhora Joselaine T. esclareceu que
68 não seria recomendável deixar o uso facultativo, pois poderia gerar conflitos futuramente. Os membros
69 da Comissão e do Conselho sugeriram retirar a ciclovia. Os membros da Comissão e do Conselho
70 debateram acerca das dimensões dos gabaritos viários. A Equipe de Planejamento de Cidades do
71 CINCATARINA realizou a alteração da proposta do gabarito viário, conforme solicitação da Comissão e do
72 Conselho, e ficou com as seguintes dimensões: calçadas arborizadas e não arborizadas com dois metros e
73 vinte centímetros, faixas de trânsito de três metros e quinze centímetros e estacionamento de um lado
74 da via com dois metros e cinquenta centímetros, o que totalizaria um gabarito de treze metros e vinte
75 centímetros. A Comissão e o Conselho concordaram com a proposta. A senhora Joselaine T. apresentou
76 a proposta enviada pela Comissão e pelo Conselho para a via coletora, que seria: calçadas arborizadas de
77 dois metros e quinze centímetros, estacionamentos de dois metros e cinquenta centímetros em ambos
78 os lados da via, duas faixas de rolamento de três metros e quinze centímetros e canteiro central de dois
79 metros, totalizando um gabarito total de dezessete metros e sessenta centímetros. Apresentou a
80 proposta da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA com gabarito de dezoito metros e
81 sessenta centímetros, com calçadas arborizadas de dois metros e setenta centímetros, ciclovia com dois

82 metros e quarenta centímetros de um lado da via, duas faixas de trânsito de três metros e quinze
83 centímetros, estacionamento de um lado da via com dois metros e cinquenta centímetros e canteiro
84 central com dois metros. A senhora Raquel C. sugeriu diminuir a dimensão da calçada para dois metros e
85 quinze centímetros, tirar a ciclovia e colocar estacionamento dos dois lados da via. A senhora Joselaine T.
86 esclareceu que, para a dimensão da calçada seguiu-se as normas de acessibilidade e de sinalização tátil, e
87 devido ao aumento da trafegabilidade, aumentou-se a largura das calçadas. Destacou que a dimensão
88 mínima seria de dois metros e vinte centímetros. Os participantes sugeriram diminuir a dimensão das
89 calçadas para dois metros e vinte centímetros, retirar a ciclovia e colocar estacionamento nos dois lados
90 da via. A Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA fez a alteração conforme a solicitação dos
91 participantes, e a dimensão do gabarito viário ficou da seguinte forma: calçadas arborizadas de dois
92 metros e vinte centímetros, estacionamento dos dois lados da via com dois metros e cinquenta
93 centímetros, duas faixas de trânsito com três metros e quinze centímetros e canteiro central com dois
94 metros, o que totalizou um gabarito de dezessete metros e setenta centímetros. Não houve mais
95 considerações. A senhora Joselaine T. apresentou a proposta enviada pela Comissão e pelo Conselho para
96 a via arterial, que seria: calçadas de dois metros e cinquenta centímetros, com arborização em apenas um
97 lado, dois estacionamentos de três metros, duas faixas de trânsito de três metros e cinquenta centímetros
98 e um canteiro central de dois metros, o que totalizaria um gabarito de vinte metros. Apresentou a
99 proposta da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA, em que seria: calçada arborizada com
100 três metros de um lado da via, calçada sem arborização de dois metros e oitenta centímetros do outro
101 lado da via, ciclovia de dois metros e oitenta centímetros, dois acostamentos de três metros, duas faixas
102 de trânsito de três metros e cinquenta centímetros e canteiro central de dois metros, o que totalizaria um
103 gabarito de vinte e três metros e sessenta centímetros. A senhora Raquel C. sugeriu deixar opcional a
104 implantação de ciclovia. O senhor Rodrigo C. sugeriu retirar o acostamento. A senhora Joselaine T.
105 esclareceu que o acostamento seria uma recomendação do Manual do Departamento Nacional de
106 Infraestrutura de Transportes – DNIT. O senhor Rodrigo C. sugeriu retirar o acostamento. A Comissão e
107 Conselho decidiram deixar a ciclovia opcional, diminuir a dimensão das calçadas para dois metros e
108 cinquenta centímetros, deixar o canteiro central opcional e deixar o acostamento opcional. Os
109 participantes debateram acerca das dimensões. A Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA
110 ao fazer as alterações conforme solicitação da Comissão e Conselho constataram que a medida total
111 ficaria com doze metros, menor do que a medida da via local, o que seria inadequado pois seria uma via
112 com maior tráfego. A senhora Joselaine T. sugeriu que o acostamento fosse obrigatório dos dois lados da
113 via, já que a via não contaria com estacionamento e seria uma via de alto tráfego. Os participantes
114 debateram novamente acerca das dimensões. O senhor Anderson B. sugeriu diminuir a calçada para dois
115 metros e vinte e centímetros e estacionamento de dois metros e cinquenta centímetros. O senhor Rodrigo
116 C. sugeriu manter o canteiro central e explanou sua preocupação, pois entendeu que seria a prefeitura
117 responsável pela execução da via. A senhora Joselaine T. esclareceu que essas vias teriam que ser
118 executadas pelos empreendedores durante a implantação de novos loteamentos. A senhora Joselaine T.
119 questionou quais seriam as medidas a serem definidas. A Comissão e o Conselho decidiram pelas
120 seguintes dimensões: calçadas arborizadas com dois metros e cinquenta centímetros, acostamento com
121 três metros, faixas de trânsito de três metros e cinquenta, ciclovia de dois metros e oitenta centímetros
122 opcional, e canteiro central, com exceção dos senhores Benhur S. e Anderson B. que votaram canteiro
123 central como opcional, o que totalizou um gabarito de vinte metros. A senhora Joselaine T. destacou que
124 houve alteração no artigo que disponha que as calçadas deveriam conter faixa de serviço arborizada em
125 lado oposto às instalações de distribuição de energia. Esclareceu que se adicionou o parágrafo único para
126 excetuar-se do artigo as tipologias de vias locais e coletoras, visto que essas vias contariam com as duas
127 calçadas arborizadas. Explanou que no artigo treze, que trata da infraestrutura básica em novos
128 parcelamentos do solo, foi adicionado um parágrafo para dispor que nas vias locais e coletoras, a rede de

129 distribuição de energia elétrica fosse instalada de forma subterrânea. Justificou que seria pelo fato dessas
130 vias contarem com calçada arborizada nos dois lados, e destacou que a responsabilidade de instalação
131 seria do empreendedor. Os senhores Anderson B. e Benhur S. discordaram da proposta. A senhora
132 Angélica M. A. sugeriu retirar a arborização das calçadas. A senhora Joselaine T. esclareceu que a proposta
133 inicial da Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA seria de calçada arborizada de um lado da
134 via e o outro lado sem arborização para dispor as instalações de energia elétrica. A senhora Angélica M.
135 A. sugeriu então manter a proposta inicial de calçada arborizada em apenas em um lado da via. A
136 Comissão e o Conselho decidiram dispor de calçada arborizada em apenas um lado da via e outro lado
137 disponível para instalação de energia elétrica. A senhora Joselaine T. esclareceu que as alterações seriam
138 realizadas conforme solicitação. Não houve mais considerações. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da
139 próxima contribuição em relação ao acréscimo de vinte por cento na área mínima dos lotes de esquina,
140 em que a Comissão e o Conselho solicitaram a retirada dos vinte por cento e destacaram que teriam que
141 discutir na próxima reunião. A senhora Joselaine T. esclareceu que o acréscimo foi proposto para que
142 houvesse a compensação de área devido aos recuos que o lote teria que respeitar, por apresentar duas
143 frentes. Informou que, para que fosse compatibilizado com a Minuta de Lei de Uso do Solo aprovada pela
144 Comissão e pelo Conselho, a porcentagem de acréscimo foi atualizada para dezesseis por cento. O senhor
145 Leonardo B. sugeriu que fosse alterado para quinze por cento, porém, os demais participantes
146 discordaram, pois, ficaria divergente da Minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo. Não houve mais
147 considerações. O senhor Lucca D. S. fez a leitura das próximas contribuições em relação ao comprimento
148 máximo das quadras, proposta em cento e dez metros. A primeira contribuição sugeria a previsão de
149 dimensões de acordo com o uso e que fossem propostas novas medidas. A segunda contribuição sugeria
150 a medida de cento e cinquenta metros, conforme votação realizada em reunião interna, mas também,
151 questionava o motivo da proposta de cento e dez metros. A senhora Joselaine T. explanou que não seria
152 recomendado propor a dimensão de quadras de acordo com o uso do loteamento, pois, poderia
153 comprometer a padronização, a funcionalidade urbana e uma vez que, alterado o uso, seria inviável
154 redimensionar a quadra. Esclareceu que para a proposta de cento e dez metros levou-se em consideração
155 a mobilidade urbana, de acordo com a classificação indicada pelo Instituto de Políticas de Transporte e
156 Desenvolvimento, a qual classificava quadras com extensão de até cento e dez metros como “ótima”, de
157 cento e dez a cento e cinquenta metros como “boa”, de cento e cinquenta a cento e noventa metros como
158 “suficiente” e acima de cento e noventa metros como “insuficiente”. Informou que foi considerada a
159 votação da Comissão e do Conselho, e a redação foi alterada para o comprimento máximo das quadras
160 em cento e cinquenta metros. Não houve mais considerações. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima
161 contribuição, na qual a Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA havia questionado se seria
162 mantido o artigo vinte e seis, em que: “a numeração das quadras deveria ser feita a partir de orientações
163 fornecidas pela Prefeitura através de consulta prévia”. A Comissão e o Conselho decidiram manter a
164 redação. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição, na qual a Equipe de Planejamento de
165 Cidades do CINCATARINA havia questionado se seria mantido o artigo vinte e oito, em que: “os lotes
166 deverão ser numerados, em cada quadra, obedecendo o sentido horário”. A Comissão e o Conselho
167 decidiram manter a redação. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da contribuição relacionada à reserva das
168 faixas não edificáveis, na qual a Comissão e o Conselho contribuíram que para loteamentos novos, para
169 desdobros não teria como cobrar. A senhora Joselaine T. esclareceu que não seria a modalidade do
170 parcelamento do solo que exigiria a reserva de faixa sanitária, mas sim a localização do lote em relação à
171 rede coletora e recomendou a manutenção da redação. O senhor Leonardo P. S. B. questionou como
172 funcionaria a faixa sanitária. O senhor Lucca D. S. respondeu que para os lotes dispostos em cota inferior
173 a rede de coleta de águas pluviais e esgoto, deveria ser reservado essa faixa para que fosse realizada a
174 coleta de águas pluviais e esgoto. Não houve mais considerações. O senhor Lucca D. S. apresentou a
175 contribuição em relação ao inciso primeiro do artigo treze, em relação ao sistema de distribuição de água,

176 em que a Comissão e o Conselho sugeriram a previsão de sistema próprio de abastecimento para
177 empreendimentos onde não houvesse viabilidade de ligação ao abastecimento da concessionária. A
178 senhora Joselaine T. informou que a redação foi adicionada conforme solicitação. Não houve mais
179 considerações. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição em relação ao mesmo assunto,
180 em que a Comissão e o Conselho sugeriram permitir que o terreno destinado a implantação do
181 reservatório da concessionária, pudesse apresentar área inferior à prevista no zoneamento local. A
182 senhora Joselaine T. informou que a redação foi adicionada no parágrafo primeiro, do artigo dez. Não
183 houve mais considerações. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição, em relação ao
184 material utilizado para pavimentação de vias de circulação, dentre os quais, a Comissão e o Conselho
185 sugeriram adicionar o concreto. A senhora Joselaine T. explanou que a redação foi alterada conforme
186 solicitação. Não houve mais considerações. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição em
187 relação ao mesmo artigo, em que a Comissão e o Conselho sugeriram adicionar: “ou setor responsável,
188 por parte da municipalidade (poder público) – sistema individual de tratamento”. A senhora Joselaine T.
189 informou que a redação foi atualizada conforme solicitação. Não houve mais considerações. O senhor
190 Lucca D. S. fez a leitura da contribuição realizada pela Comissão e pelo Conselho, ainda no artigo treze,
191 acerca do material utilizado para demarcação dos lotes ou unidades autônomas, solicitaram retirar o
192 termo: “concreto”. A senhora Joselaine T. informou que a alteração foi realizada conforme solicitação.
193 Não houve mais considerações. O senhor Lucca D. S. apresentou a próxima contribuição, em relação aos
194 processos administrativos da aprovação dos parcelamentos do solo e condomínios, em que a Comissão e
195 o Conselho solicitaram que a obrigatoriedade de Consulta Prévia e Anteprojeto fosse apenas para
196 loteamentos e condomínios. A senhora Joselaine T. falou que a Consulta Prévia seria essencial para que o
197 empreendedor fosse informado sobre a possibilidade da modalidade pretendida ser realizada, mas não
198 seria obrigatória. Falou que foi realizado um ajuste na redação, em que foram excetuados, os projetos de
199 desmembramentos, remembramentos e desdobros, da etapa de Anteprojeto. Não houve considerações.
200 O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição, na qual a Comissão e o Conselho solicitaram a
201 retirada da especificação do “norte” dentre as informações que deveriam ser apresentadas nas plantas,
202 levantamentos e estudos técnicos exigidos. A senhora Joselaine T. explanou que a redação foi retificada
203 conforme solicitação. Não houve considerações. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da contribuição em que
204 a Comissão e o Conselho solicitaram adicionar que as plantas, levantamentos e estudos técnicos fossem
205 entregues em formato editável, além do formato impresso e *Portable Document Format* - PDF. A senhora
206 Joselaine T. informou que a adição foi realizada conforme solicitação. Não houve considerações. O senhor
207 Lucca D. S. fez a apresentação das contribuições realizadas acerca da Consulta Prévia, artigo trinta e três.
208 A primeira contribuição foi a resposta do questionamento que havia sido feito à Comissão e ao Conselho,
209 se seria possível tornar o processo eletrônico, e a Comissão e o Conselho responderam que sim. A
210 Comissão e o Conselho solicitaram a substituição do termo “parcelamento do solo” por apenas
211 “loteamento”. Sugeriram propor uma consulta prévia simplificada, para quando o empreendedor
212 quisesse solicitar uma consulta para os casos de desdobro, desmembramento e remembramento. A
213 senhora Joselaine T. informou que foi adicionado um novo artigo que permitia que o município
214 implantasse Consulta Prévia de forma digital e simplificada, conforme regulamentação específica. A
215 Comissão e o Conselho sugeriram que no mesmo artigo, inciso dois, o título da propriedade ou certidão
216 atualizada do Cartório de Registro de Imóveis, pudesse ser de apenas visualização. A senhora Joselaine T.
217 informou que a visualização não teria valor jurídico, já a emissão, seria um ato formal de emissão do
218 documento pelo cartório e recomendou a manutenção da redação. Não houve considerações. O senhor
219 Lucca D. S. apresentou as contribuições realizadas acerca do artigo quarenta e três, dos prazos para
220 resposta da Consulta Prévia, em que a Comissão e o Conselho solicitaram alteração do prazo de noventa
221 para cento e vinte dias para resposta da consulta prévia aos projetos de desdobro, desmembramento e
222 remembramento. A senhora Joselaine T. falou que a redação foi alterada conforme solicitação. Não houve

223 considerações. O senhor Lucca D. S. leu a próxima contribuição, em que a Comissão e o Conselho
224 sugeriram a desobrigação da apresentação das curvas de nível com equidistância de um metro, para
225 projetos de desdobro, remembramento. A senhora Joselaine T. informou que foi adicionado um segundo
226 parágrafo, para que as curvas de nível com equidistância de um metro pudessem ser dispensadas quando
227 o imóvel não apresentasse restrições ocupacionais, conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo e demais
228 legislações vigentes. Não houve considerações. O senhor Lucca D. S. apresentou a contribuição seguinte,
229 em relação a aprovação de projetos, no parágrafo segundo, em que a licença para construção ou
230 edificação pudesse ser concedida somente após a averbação dos novos lotes no registro de imóveis, em
231 que a Comissão e o Conselho solicitaram a substituição da palavra: “averbação” para “registro”. A senhora
232 Joselaine T. informou que a redação foi atualizada conforme solicitação. Não houve considerações. O
233 senhor Lucca D. S. informou que a Seção Três – Do Anteprojeto de Loteamentos e Condomínios
234 Horizontais, estava destacada, porém, não havia nenhuma contribuição. A senhora Joselaine T.
235 questionou à Comissão e o Conselho se havia alguma dúvida sobre essa seção. A senhora Raquel C.
236 comentou que seria apenas uma demarcação para identificar até onde o documento havia sido revisado.
237 O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição, na qual a Comissão e o Conselho solicitaram
238 alteração do prazo de trinta para sessenta dias para que o empreendedor reapresentasse o anteprojeto
239 com as alterações indicadas. A senhora Joselaine T. esclareceu que a redação foi alterada conforme
240 solicitação. A senhora Raquel C. sugeriu que fosse adicionada a redação permitindo que o empreendedor
241 pudesse justificar caso perdesse o prazo de reapresentação do anteprojeto. A senhora Joselaine T.
242 explanou que o processo ficaria mais longo. A senhora Raquel C. relatou que alguns empreendedores
243 demoram mais tempo para retornar com o anteprojeto atualizado. Sugeriu ainda, adicionar redação
244 permitindo que o empreendedor pudesse dar continuidade no processo, a partir da etapa em que parou,
245 caso perdesse o prazo de sessenta dias. A Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA sugeriu a
246 adição de um terceiro parágrafo, o qual permitia a prorrogação do prazo, por igual período, desde que
247 devidamente justificado. A Comissão e o Conselho concordaram. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da
248 próxima contribuição, em relação a Seção Quatro – Do projeto de Loteamentos e Condomínios
249 Horizontais, em que a Comissão e o Conselho contribuíram que não encontraram a Licença Ambiental de
250 Instalação. A senhora Joselaine T. informou que a redação foi adicionada em novo inciso. Não houve
251 considerações. O senhor Lucca D. S. apresentou a contribuição seguinte, em relação aos documentos a
252 serem apresentados junto ao projeto executivo, em que a Comissão e o Conselho questionaram sobre o
253 contrato de compra e venda a ser utilizado e entre quais partes. Sugeriram verificar a possibilidade de
254 retirar o item ou substituir por um termo de compromisso do loteador, referente as diretrizes da Lei
255 Federal número seis mil, setecentos e sessenta e seis. A senhora Raquel C. questionou o motivo da
256 apresentação do documento e ressaltou que seria mais um documento para o município analisar que não
257 envolveria o município. A senhora Joselaine T. esclareceu que o contrato estava previsto na Lei Federal
258 número seis mil, setecentos e sessenta e seis, que obrigaria que a comercialização ocorresse mediante
259 contrato escrito, ou seja, o município não poderia permitir comercialização informal. Destacou que o
260 contrato seria firmado entre interessado e comprador. Ressaltou que a exigência na seção do projeto
261 executivo se justificou porque o município somente deveria aprovar o empreendimento após verificar
262 que o projeto estaria tecnicamente viável e juridicamente seguro, e recomendou a manutenção da
263 redação. A senhora Raquel C. sugeriu que fosse adicionado a redação que o contrato seria entre o
264 empreendedor e o interessado, para que não ficasse subentendido que o contrato seria entre o
265 empreendedor e o município. A senhora Joselaine T. informou que seria adicionado e não houve mais
266 considerações. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição, ainda, em relação aos
267 documentos a serem apresentados, em que a Comissão e o Conselho questionaram quais certidões
268 deveriam ser apresentadas dentre as certidões negativas de tributos municipais, questionaram se na falta
269 das certidões ou certidões positivas, o projeto seria negado. A senhora Joselaine T. esclareceu que estaria

270 explícito na Minuta de Lei que se tratava da certidão negativa de tributo municipal incidente sobre o
271 imóvel, conforme disposto na Lei Federal número seis mil, setecentos e sessenta e seis. Falou que na
272 ausência da certidão, a aprovação seria negada por falta de comprovação. Ressaltou que, a redação foi
273 ajustada para casos que a certidão fosse positiva com efeito negativo, que não inviabilizaria a análise do
274 projeto. Não houve considerações. O senhor Lucca D. S. apresentou as contribuições em relação as
275 garantias de execução das obras de parcelamento do solo, no parágrafo segundo, da formalização da
276 caução por meio de escritura pública no Cartório de Registro de Imóveis, em que a Comissão e o Conselho
277 sugeriram adicionar “contrato particular” como opção de formalização de caução. A senhora Joselaine T.
278 explicou que a caução era uma garantia dada pelo empreendedor ao município, não apenas entre
279 particulares privados. Explicou que a formalização de acordos entre o município e empreendedor deveria
280 seguir as normas da administração pública. Explicou que, na matéria da caução, a escritura pública seria
281 o instrumento mais adequado e, portanto, recomendou a manutenção da redação. Não houve
282 considerações. O senhor Lucca D. S. fez a leitura das contribuições realizadas acerca dos documentos a
283 serem apresentados junto ao requerimento de vistoria das obras solicitado ao município, em que a
284 Comissão e o Conselho solicitaram que o laudo técnico da pavimentação fosse solicitado junto ao
285 recebimento final do empreendimento, também, solicitaram que junto ao laudo, fosse exigido os ensaios
286 de qualidade da infraestrutura. A senhora Joselaine T. esclareceu que a recomendação seria que o laudo
287 técnico de aceitação da pavimentação deveria ser apresentado junto com o pedido de requerimento para
288 vistoria, pois, o fiscal se basearia nesse documento para analisar a infraestrutura. Ressaltou que a
289 exigência dos ensaios de qualidade da pavimentação foi adicionada à redação conforme solicitação. A
290 senhora Angélica M. A. solicitou que a responsabilidade de emissão do laudo técnico de aceitação da
291 pavimentação fosse emitida pelo responsável técnico pela execução do empreendimento e não pelo
292 responsável pela fiscalização do serviço do município. A senhora Joselaine T. informou que a redação seria
293 atualizada conforme solicitação. Não houve considerações. O senhor Leonardo P. S. B. questionou se a
294 Audiência Pública teria um mínimo de participantes. A senhora Joselaine T. respondeu que não e passou
295 algumas orientações gerais sobre as formas de divulgação da Audiência Pública. O senhor Lucca D. S. fez
296 a leitura da contribuição seguinte, ainda em relação aos documentos a serem apresentados junto ao
297 requerimento de vistoria, em que a Comissão e o Conselho sugeriram retirar a exigência da certidão
298 declaratória de atendimento às exigências do órgão ambiental competente, pois já teriam as licenças
299 ambientais. A senhora Joselaine T. informou que foi atualizada a redação do inciso sete para que a
300 certidão declaratória fosse exigida apenas quando aplicável. Destacou que, o inciso dois também foi
301 atualizado para que a Licença Ambiental de Operação, fosse apresentada apenas quando aplicável. Não
302 houve considerações. O senhor Lucca D. S. apresentou as contribuições acerca da individualização do
303 Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, em que a Comissão e o Conselho solicitaram a verificação,
304 pois, seria realizado tanto para loteamento, condomínio, desmembramento e desdobro. Solicitaram a
305 criação de diferença para imóveis no perímetro. A Comissão e o Conselho questionaram se o Imposto
306 Predial e Territorial Urbano – IPTU seria cobrado com a emissão do alvará ou quando cada lote fosse
307 registrado no Registro de Imóveis. A senhora Joselaine T. esclareceu que o artigo se referia apenas aos
308 imóveis no perímetro urbano, uma vez que a lei tratava apenas das modalidades de parcelamento do solo
309 e condomínios horizontais no perímetro urbano. Explicou que a individualização do Imposto Predial e
310 Territorial Urbano – IPTU só aconteceria após a conclusão do empreendimento e o registro dos lotes no
311 Registro de Imóveis. A senhora Angélica M. A. explicou que, atualmente no município, na aprovação do
312 projeto de parcelamento do solo, já seria individualizado a matrícula dos lotes e já seria permitido a sua
313 comercialização. Questionou se o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU seria cobrado nesse
314 momento ou apenas quando o loteamento fosse entregue ao município. A senhora Joselaine T. explicou
315 que nesses casos o município só poderia cobrar o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU ao final do
316 processo, antes, só poderia cobrar o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU da gleba geral. Não houve

317 considerações. O senhor Lucca D. S. fez a leitura da próxima contribuição, em relação aos recursos
318 administrativos em casos de infrações, em que a Comissão e o Conselho solicitaram que fosse especificado
319 se os prazos seriam em dias úteis ou corridos. Sugeriram também atualizar a redação para que primeiro
320 fosse realizado a notificação de regularização, e posteriormente, caso a regularização não fosse realizada,
321 fosse realizado o auto de infração, quando fosse possível. A Comissão e o Conselho pediram para voltar
322 na contribuição anterior, acerca da individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU. A
323 senhora Angélica M. A. questionou se a partir da individualização da matrícula, a comercialização dos lotes
324 poderia ser realizada. A senhora Joselaine T. esclareceu que sim. O senhor Valmor R. sugeriu que o
325 Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU fosse cobrado a partir da venda dos lotes. Os participantes
326 debateram. O senhor Leonardo P. S. B. questionou se existiria a possibilidade de isentar a cobrança do
327 Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, mesmo com as matrículas individualizadas e registradas, até
328 que o empreendimento fosse aprovado pelo município. A senhora Joselaine T. respondeu que teria que
329 verificar com o setor jurídico . A senhora Raquel C. explicou que conforme informação repassada, teria
330 que ser pago o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU ou Imposto Territorial Rural – ITR. A senhora
331 Angélica M. A. sugeriu que fosse cobrado o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU da gleba geral até
332 que o empreendimento fosse finalizado. A senhora Joselaine T. esclareceu que seria essa disposição que
333 estariam propondo na Minuta de Lei. O senhor Valmor R. sugeriu que fosse adicionado um prazo para
334 início da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, referente aos lotes não comercializados.
335 Os participantes debateram. A Comissão e o Conselho sugeriram a seguinte redação: “ Após o registro de
336 individualização da matrícula dos lotes no Cartório de Registro de Imóveis e início da comercialização dos
337 lotes, o município procederá à individualização do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, com base
338 na certidão expedida pelo cartório, devendo também ser lançadas as taxas relativas ao demais serviços
339 públicos. Parágrafo primeiro: em até dois anos, não concluída a execução das obras, o Imposto Predial e
340 Territorial Urbano – IPTU será cobrado do empreendedor. Parágrafo segundo: o Imposto Predial e
341 Territorial Urbano - IPTU será cobrado pela matrícula mãe durante a execução da obra. Parágrafo terceiro:
342 finalizado o prazo para a execução das obras, será realizada a cobrança pelas matrículas individualizadas.
343 A senhora Joselaine T. falou que a proposta de redação seria analisada pelo setor jurídico, contudo, se o
344 setor jurídico verificasse que a redação não teria base legal, seria justificado no relatório jurídico. Não
345 houve mais considerações. O senhor Lucca D. S. realizou novamente a leitura da próxima contribuição,
346 em relação aos recursos administrativos em casos de infrações, em que a Comissão e o Conselho
347 solicitaram que fosse especificado se os prazos seriam em dias úteis ou corridos. Sugeriram também
348 atualizar a redação para que primeiro fosse realizado a notificação de regularização, e posteriormente,
349 caso a regularização não fosse realizada, fosse realizado o auto de infração, quando fosse possível. A
350 senhora Joselaine T. esclareceu que os prazos seriam contados em dias corridos e que a redação tinha
351 sido atualizada. Destacou que sobre a notificação para regularização, já estaria sendo previsto no *caput*
352 do artigo, que estabelecida que o empreendimento deveria ser regularizado no prazo de vinte dias
353 corridos, e recomendou a manutenção da redação. Não houve considerações. O senhor Lucca D. S. fez a
354 leitura da última contribuição, relacionada ao artigo cinquenta e seis, da entrada em vigor da nova lei, em
355 que a Comissão e o Conselho solicitaram que fosse explícito se os protocolos realizados dentro dos
356 sessenta dias, seguiriam a lei antiga ou a nova lei. A senhora Joselaine T. esclareceu que estava explícito
357 no primeiro artigo do Capítulo, que os protocolos realizados no período de vacância (sessenta dias)
358 seguiriam a legislação antiga. Não houve considerações. A senhora Joselaine T. informou que as
359 contribuições haviam sido finalizadas e entregou o atestado de aprovação da minuta de lei para que os
360 membros, da Comissão e do Conselho presentes, o assinassem. Informou que todas as minutas de lei
361 haviam sido finalizadas e a próxima etapa seria a realização da Audiência Pública, destacou que a
362 expectativa de datas seriam os dias dezessete e dezoito do mês de março, porém, para isso seria
363 necessário que a convocação da Audiência Pública, fosse publicada no Diário Oficial com quinze dias de

364 antecedência. Informou que, a senhora Ana Letícia S. G. estaria encaminhando ao senhor Leonardo P. S.
365 B. as orientações para a Audiência Pública. O senhor Valmor R. questionou se a apresentação seria
366 realizada pela Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA. A senhora Joselaine T. respondeu
367 que sim e que o município seria responsável apenas pela divulgação da Audiência Pública. Informou que
368 as Minutas de Lei estariam disponíveis no *site* de Revisão do Plano Diretor de Quilombo para análise da
369 população. Destacou que todos poderiam participar e contribuir na Audiência Pública, e que as
370 contribuições seriam analisadas pela Equipe de Planejamento de Cidades do CINCATARINA e deliberadas
371 pela Comissão. Não houve mais considerações e o senhor Leonardo B., Presidente da Comissão, declarou
372 encerrada a reunião às onze horas do mesmo dia.

Próximos passos do Município de Quilombo:

1. Publicar a convocação das audiências públicas para apresentação das minutas de lei - Plano Diretor, Código de Edificações, Código de Posturas, Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo - no Diário Oficial dos Municípios;
2. Encaminhar de forma clara, correta e precisa, os locais para a realização das audiências públicas para apresentação das minutas de lei;
3. Divulgação das audiências públicas para apresentação das minutas de lei; e
4. Participação nas audiências públicas para apresentação das minutas de lei.

Próximos passos do Consórcio Interfederativo Santa Catarina - CINCATARINA:

1. Ajustar, conforme deliberações da reunião, a Minuta de Lei de Parcelamento do Solo;
2. Produzir os materiais para a divulgação das audiências públicas para apresentação das minutas de lei; e
3. Apresentar a audiência pública das minutas de lei.